



# **Comune di Monte Argentario**

**(Provincia di Grosseto)**

*Piazzale dei Rioni, 8 – Porto S. Stefano*

*Tel. 0564-811911*

## **DETERMINAZIONE N° 398 DEL 21-05-2019**

Proposta N.ro 20 – Ufficio Ormeggi

OGGETTO:	<b>DETERMINA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DEMANILE MARITTIMA DELL'AREA DATA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO DOVE È POSIZIONATA UNA CATENARIA PER L'ORMEGGIO SOCIALE COMUNALE DI PORTO ERCOLE.</b>
----------	--

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 112 del 21.12.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2019 - 2021 e la delibera Giunta Comunale n. 01 del 10.01.2019 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2019 -2021.

### **IL DIRIGENTE DELL' AREA TECNICA**

#### **PREMESSO CHE:**

- gli ambiti portuali di Porto Santo Stefano e Porto Ercole - quali delimitati dai vigenti strumenti urbanistici - costituiscono porti polifunzionali di interesse regionale;
- ai sensi della L.R. n. 88/98 il Comune di Monte Argentario è delegato al rilascio delle concessioni demaniali marittime;
- con deliberazione C.C. n. 12 del 23/03/2012, è stato approvato il Regolamento urbanistico: l'art. 95 del vigente strumento contiene la Disciplina di salvaguardia degli assetti portuali esistenti nei sopraccitati porti conservando la stessa, efficacia sino alla definitiva approvazione del Piano regolatore portuale
- Con delibera di consiglio n.21 del 16/02/2018 è stato approvato il piano regolatore portuale di Porto Ercole.

#### **PREMESSO ALTRESI:**

- Che il piano suddivide l'ambito portuale in diversi settori funzionali le cui potenzialità

progettuali in alcuni casi sono subordinate alla realizzazione e al collaudo di importanti opere marittime individuate nel piano stesso;

- Che l'attuazione del piano del porto, nonché la sua situazione urbanistica-edilizia, procederà attraverso vari step definiti nello stesso piano in funzione dello stato di attuazione delle opere di cui sopra.

- che l'art.23 delle norme di attuazione del piano disciplina la modalità di affidamento dei settori funzionali come segue:” 1. In ragione dell'esigenza di coordinamento unitario delle attività, gli specchi acquei e i beni ricompresi nell'ambito portuale di Porto Ercole sono affidati, in tutto o in parte: a. con titolo di durata cinquantennale intestato al Comune di Monte Argentario; b. con concessioni intestate a privati, previo esperimento delle procedure comparative. 2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, lett. a), il Comune di Monte Argentario potrà provvedere all'assegnazione in subconcessione, ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav., dei settori funzionali di cui all'art. 4 delle presenti NTA, previo esperimento delle procedure comparative, ovvero alla relativa gestione diretta. 3. Nell'ipotesi di cui al comma 1, lett. a), la durata della subconcessione nonché l'entità del canone per questa dovuto sarà stabilita dal Comune di Monte Argentario in sede di predisposizione del bando per l'assegnazione, tenuto conto degli investimenti da effettuare, delle opere poste a carico del subconcessionario e dei conseguenti ammortamenti, nonché degli oneri afferenti agli specchi acquei destinati a spazi comuni di manovra e di accesso al porto. L'entità del canone dovuto dal subconcessionario potrà altresì essere modulata dal Comune in sede di predisposizione del bando per l'assegnazione, alla luce dell'interesse pubblico correlato alla specifica funzione (pesca, nautica sociale, etc.).”

- che l'art. 26 delle norme di attuazione del piano regolamento la disciplina transitoria come segue: ”Sino al collaudo del nuovo molo di sottoflutto, l'adozione delle concessioni o subconcessioni in favore di privati per beni ricompresi nel settore funzione DP3 e NS può avvenire esclusivamente in conformità all'attuale stato ed uso degli spazi (elaborato 4QC di PRP). In tale ottica è viceversa assentibile l'installazione, attestata alla radice dell'ultimo pontile esistente antistante l'area Ex Cirio, di una passerella e successivo pontile della lunghezza complessiva massima di m.30 , servizio all'attività di "traghettaggio" e per ridurre il rischio interferenze di navigazione durante il trasporto degli utenti dalle proprie imbarcazioni al molo De Angelis. Sino al collaudo del nuovo ampliamento di banchina del molo Santa Barbara, l'adozione delle concessioni o subconcessioni in favore di privati per beni ricompresi nel settore funzione DP2e BK può avvenire esclusivamente in conformità all'attuale stato ed uso degli spazi (elaborato 4QC di PRP). I titoli demaniali adottati in via transitoria ai sensi del presente articolo sono sottoposti alla condizione risolutiva espressa del collaudo del nuovo molo di sottoflutto ovvero dell'ampliamento della banchina del molo Santa Barbara, o comunque della esecuzione di opere di adeguamento infrastrutturale dell'ambito portuale incompatibili con la concessione o subconcessione.....”

## RICHIAMATA

- la Concessione Demaniale Marittima intestata al Comune di Monte Argentario avente lo scopo di “mantenere n. 2 specchi acquei della superficie totale di mq 12.300 dove è posizionata una catenaria per la sistemazione di circa 350 imbarcazioni ormeggiate alle boe costituente l'ormeggio comunale a carattere sociale disciplinato dal regolamento di gestione degli ormeggi comunali”;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/03/2019 con la quale sono state apportate delle modifiche al Regolamento di gestione degli ormeggi comunali;

- la delibera della Giunta Comunale del n°54 del 28/03/2019 con la quale sono state approvate le tariffe degli ormeggi per l'anno 2019;

## DATO ATTO

- che con determinazione dirigenziale 238 del 29-03-2019 è stato approvato il bando per

la presentazione delle istanze di assegnazione dei posti barca all'interno degli specchi acquei adibiti a catenaria del Comune e lo schema di domanda per la presentazione delle istanze stesse;

- che gli ormeggi comunali dovevano entrare in servizio il giorno 01 maggio 2019.

#### **RICHIAMATA**

- la Delibera della G.M. n. 58/2019, parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale è stato stabilito, di procedere all'affidamento in sub-concessione demanile marittima della concessione di cui trattasi, a Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive Nazionali, che abbiano esperienza nella gestione di attività per la nautica sportiva, per attività ricreative e sociali;

#### **CONSIDERATO:**

- la particolare natura della concessione che comporta per l'amministrazione comunale ingenti sforzi in termini economici in quanto devono essere garantiti le seguenti prestazioni:
  - rapporti con l'utenza, assegnazioni, riscossione, controllo e vigilanza,
  - traghettamento degli utenti della catenaria dalla banchina alle proprie imbarcazioni,
  - responsabilità della gestione ed amministrativa, contabile ed economica dell'ormeggio;
  - manutenzione, sostituzione ed integrazione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture presenti nella concessione e degli apprestamenti necessari per il corretto esercizio;
  - servizio di assistenza all'ormeggio e disormeggio da terra ed in acqua,
  - servizio di sorveglianza e custodia;
  - servizio di prevenzione e pronto intervento in caso di incendio o di maltempo;
  - servizio di accoglienza ed assistenza tecnica in banchina nonché tutte le attività necessarie per il corretto funzionamento dell'ormeggio nonché di tutti gli oneri diretti e indiretti derivanti dalla gestione;
- che l'amministrazione comunale non dispone della necessaria organizzazione per garantire un gestione diretta del porto di Porto Ercole sia per mancanza di personale da dedicarvi sia per mancanza di idonee strutture e attrezzature.
- che per le predette concessioni trovano applicazione le norme del Codice della Navigazione nonché i principi generali in tema di evidenza pubblica quali desumibili dal Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.
- che oltre ai principi generali troveranno applicazione le norme del Codice dei contratti solo ove espressamente richiamate nel presente bando e/o nel disciplinare.
- che si ritiene opportuno procedere all'affidamento in sub-concessione demanile marittima dell'area data in concessione al comune di Monte Argentario dove è posizionata una catenaria per l'ormeggio sociale comunale di porto ercole, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi per qualesiasi amministrazione.

che con determinazione n° 262 del 08-04-2019 è stato deciso

- di procedere alla gara per l'affidamento in sub-concessione demaniale ex. Art. 45 bis del codice della Navigazione, mediante Procedura negoziata, previa manifestazione di interesse,
- di approvare l'avviso pubblico di manifestazione di interesse e il modello per manifestazione di interesse;
- di approvare il capitolato prestazionale;

- di dare mandato di pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse e la relativa dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario, all'albo pretorio e sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Contratti sulla piattaforma START della Regione Toscana.
- Di approvare la manifestazione di interesse per l'affidamento della sub-concessione demaniale marittime per la gestione della catenaria di Porto Ercole per la durata di anni 4.
- Di porre a carattere esplorativo un canone annuo a base d'asta di 40.000,00 euro

che è stata pubblicata la manifestazione di interesse di cui sopra dal 10-04-2019 al 26-04-2019.

## **CONSIDERATO inoltre**

Che la manifestazione di interesse è andata deserta.

Che con nota prot.13091 del 30-04-2019 sono state evidenziate da parte di associazioni la disponibilità di gestire la concessione di cui sopra ai patti e condizioni del capitolato speciale ad esclusione dell'onere della manutenzione straordinaria impegnandosi a corrispondere un canone annuo a copertura dei canoni di legge per il mantenimento della concessione demaniale, rappresentando inoltre che canoni superiori a quelli di cui sopra non sono economicamente sostenibili come dimostrato dai bilanci della catenaria degli ultimi anni che hanno sempre registrato perdite ed è per tale motivazione che nessun operatore del settore ha potuto presentare domanda di interesse per la manifestazione pubblicata.

Preso atto che i bilanci economici della gestione dell'ormeggio comunale della catenaria di Porto Ercole ha registrato negli anni perdite economiche come evidenziato nella seguente tabella:

<b>anno</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>perdite</b>	<b>€ 18.105,00</b>	<b>€ 12.005,00</b>	<b>€ 16.846,00</b>	<b>€ 9.646,00</b>

Preso atto che la gestione, da parte di terzi, della catenaria con il vincolo del regolamento comunale rappresenta una sperimentazione che necessita di una valutazione di sostenibilità incompatibile con impegni pluriennali.

Preso atto che il canone posto a base di gara, pari a euro 40.000,00 era costituito per circa euro 18.000,00 dai canoni concessori per il mantenimento della concessione maggiorato di una cifra di euro 22.000,00 la cui quantificazione aveva avuto esclusivamente una natura esplorativa di appetibilità nel libero mercato.

Considerato

che nessun operatore economico ha presentato manifestazione di interesse per la gestione dell'ormeggio comunale in parola

che l'ormeggi doveva entrare in servizio già dal 1° di maggio per terminare il mese di settembre.

che non sussistono i tempi tecnici per una l'espletamento di una più accurata fase progettuale senza che ciò comporti la mancata entrata in servizio della catenaria nei prossimi mesi.

che il valore del canone annuo in carico al sub-concessionari può essere fatto coincidere con quelli

necessari alla prosecuzione della concessione demaniale paria a 18.000,00 euro salvo aggiornamenti futuri.

Ritenuto quindi di dovere modificare il capitolato prestazionale in modo da aumentare l'interesse del libero mercato alla gestione della catenaria comunale apportando le seguenti modifiche:

- canone annuo minimo messo a base di gara, pari a euro 18.000,00 annui.
- Eliminare dal capitolato prestazionale l'onere della manutenzione straordinaria delle opere
- Limitare l'affidamento della gestione in sub-concessione demaniale ad un solo anno.

Ritenuto inoltre che l'affidamento della gestione ad un idoneo operatore per un solo anno consentirebbe a questa amministrazione di avviare le procedure necessaria alla progettazione del nuovo bando di gestione.

Che la Delibera della G.M. n. 707/2019, parte integrante e sostanziale del presente, dispone:

- Di approvare il capitolato tecnico per la prestazione da erogare predisposto dall'Ufficio ormeggi comunali e ivi conservato apportando le seguenti modifiche;
  - canone annuo minimo messo a base di gara, pari a euro 18.000,00 annui. Eliminare dal capitolato prestazionale l'onere della manutenzione straordinaria delle opere che rimane in carico a questa amministrazione.
  - Limitare l'affidamento della gestione in sub-concessione demaniale ad un solo anno.
- Di dare disposizioni al dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo di procedere all'affidamento dei servizi previsti nel capitolato, mediante avviso per manifestazione di interesse rivolto a Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Federazioni Sportive Nazionali aventi particolare esperienza nella gestione di servizi per la nautica da diporto,
- Di dare atto che nella scelta dell'affidatario si dovrà tenere conto dell'anzianità di costituzione, dell'esperienza nel settore specifico della nautica da diporto e degli ormeggi, nella tutela per l'ambiente, ed avere particolare attenzione nello svolgimento del servizio per le categorie sociali più deboli (anziani, bambini, portatori di handicap, ecc.), e che l'affidamento venga fatto in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dando maggior valore alla qualità e quantità dei servizi offerti e un rialzo sul canone messo a base di gara, pari a euro 18.000,00 annui calcolati in ragione dei canoni demaniali dovuti alle amministrazioni sovraordinate.;
- di stabilire che il sub-concessionario sia obbligato ad applicare i prezzi stabiliti con giunta comunale n°54 del 28/03/2019 limitatamente ai residenti e non residenti iscritti al ruolo rimanendo facoltà del subconcessionario modificare le tariffe per i non residenti e quelle relative al transito previo accordo con questa amministrazione.

Ritenuto quindi che la scelta del sub-concessionario oltre che sui criteri preferenziali su esposti sia basata anche sulla valutazione dell'offerta al rialzo sul canone annuo minimo messo a base di gara pari a 18.000,00 che il soggetto affidatario dovrà versare, a questa amministrazione in ragione di quanto stabilito nel contratto di gestione degli ormeggi.

DATO ATTO INOLTRE:

- che questa amministrazione ha ottenuto l'abilitazione per poter procedere all'affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture mediante l'utilizzo della piattaforma telematica START –della Regione Toscana;

- l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, che disciplina le funzioni e la responsabilità dei dirigenti, affidando agli stessi la presidenza, la responsabilità delle procedure d'appalto e la stipulazione dei relativi contratti;

- la deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1232 del 22/12/2014 con la quale la Regione Toscana ha assunto il ruolo di Soggetto Aggregatore regionale ai sensi dell'articolo 9, commi 1 e 5 del Decreto Legge n. 66 del 2014 e Il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START, di proprietà di Regione Toscana, si è qualificato quale sistema telematico del soggetto aggregatore messo a disposizione delle amministrazioni toscane per lo svolgimento delle proprie procedure di acquisto;

- che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto, nel rispetto dei principi per procedere all'affidamento dell'appalto mediante procedura negoziata previa manifestazione di interesse;

- che, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 192 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267, occorre adottare una preventiva determinazione indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Considerato:

- che il responsabile unico del procedimento è il dirigente dell'area tecnica ing. Luca Vecchieschi

- che con l'appalto e il conseguente contratto si intende quindi affidare la gestione in sub-concessione demaniale degli ormeggi comunali siti in nel Porto Ercole

- Che il contratto sarà stipulato a corpo con le specifiche del capitolato prestazionale

- la migliore offerta deve essere individuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/16, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo,

- privilegiando, nella selezione ed attribuzione dei punteggi, quelle offerte tecniche che presentano maggiori soddisfacenti;

- Che alla procedura competitiva verranno invitati nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità del Codice, tutti gli operatori economici che avranno mostrato interesse all'avviso di che trattasi;

- vista la specializzazione richiesta e la natura dell'affidamento oggetto di appalto, si è ritenuto opportuno ritenere non ammissibile l'istituto del subappalto;

- l'amministrazione procedente provvederà ad effettuare i successivi inviti direttamente attraverso la piattaforma START della Regione Toscana;

Richiamato il capitolato prestazionale approvato dalla G.M. con delibera n.707/2019;

Visto l'avviso pubblico di manifestazione di interesse

Visto il modello di istanza per la manifestazione interesse;

Ritenuto di ridurre i tempi di pubblicazione della presente manifestazione di interesse a non più giorni 10 a causa dell'estrema necessità di mettere in servizio l'ormeggio comunale di Porto Ercole il prima possibile.

Dato atto che, ai fini del diritto di accesso agli atti della presente procedura di affidamento, trova applicazione il dispositivo di cui all'art.53, lettera b), del d.lgs. 50 del 2016;

Visto l'art. 6 comma 1 lett. e) L. n. 241/90 come modificata dalla L. n. 15/05;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

#### DETERMINA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di procedere alla gara per l'affidamento in sub-concessione demanile ex. Art. 45bis del codice della Navigazione, mediante Procedura negoziata, previa manifestazione di interesse,
- 3) Di approvare l'avviso pubblico di manifestazione di interesse e il modello per manifestazione di interesse;
- 4) Di approvare il capitolato tecnico per la prestazione conservato, preso l'ufficio catenaria apportando le seguenti modifiche;
  - canone annuo minimo messo a base di gara, pari a euro 18.000,00 annui.
  - l'onere della manutenzione straordinaria delle opere che rimane in carico a questa amministrazione;
  - Limitare l'affidamento della gestione in sub-oncessione demaniale ad un solo anno
- 5) Di dare atto che il relativo schema di lettera di invito con allegati verrà approvato con ulteriore determinazione a seguito di individuazione degli operatori economici da invitare e che questa amministrazione provvederà ad effettuare i successivi inviti direttamente attraverso la piattaforma START della Regione Toscana;
- 6) Di procedere all'affidamento anche nel caso sia stata presentata manifestazione da parte di un solo operatore del settore.
- 7) Di dare mandato di pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse e la relativa dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario, all'albo pretorio e sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Contratti sulla piattaforma START della Regione Toscana.

- Di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse nei confronti del destinatario del provvedimento.

- Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis del D. Lgs 267/00 s.m.i

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
VECCHIESCHI LUCA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Monte Argentario ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.